

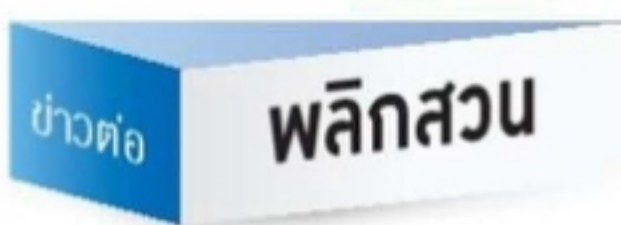
พลิกสวนเมืองนนท์ ราคาพุ่ง4เท่า

บิกเนม พุดบ้านหรุ

ถนนใหม่ เชื่อมสะพานนนท์ 1 -
วงแหวน ยาว 4 กม. ผ่าสวนผลไม้ชาว
บ้าน เปิดหน้าดิน ทำเลทอง ดันที่ตาบอด
ราคาที่ดินพุ่ง 4 เท่า บิกเนมทุกค่าย

แห่จับจองขึ้นบ้านหรุ กรมทางหลวง
ชนบทเตรียมลงพื้นที่ บิกเนมหลัง
พรวุ.เวนคืน ประกาศปลายปี

ต่อหน้า 11



มติคณะรัฐมนตรี(ครม.)
เห็นชอบร่างพระราชกฤษฎีกา
(พรวุ.) เวนคืนที่ดินก่อสร้าง
โครงการถนน เชื่อมต่อสะพาน
ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณ
นนทบุรี 1 (สะพานมหาเจษฎา
บดินทรานุสรณ์)-ถนนกาญจนา
ภิเชก ระยะทาง 3.8 กิโลเมตร
รองรับการขยายตัวของเมือง
แบ่งเบาภาระปริมาณจราจรบน
ถนนสายหลัก ในท้องที่จังหวัด
นนทบุรี อีกทั้งยังพลิกความเจริญ
เปิดหน้าดินกลายเป็นทำเลทอง
แห่งใหม่ให้กับ บริษัทพัฒนาที่ดิน

บิกเนมขึ้นโครงการที่อยู่อาศัย
ผลักดันราคาที่ดินขยับสูง

ล่าสุด กรมทางหลวง
ชนบท เตรียมความพร้อมลงพื้นที่
สำรวจก่อสร้างหริมาตรพ์ และ
การสืบค้นราคาประเมินราคาซื้อ
ขายซึ่งเป็นราคาตลาด เพื่อนำ
มาประกอบการพิจารณาจ่าย
ชดเชยค่าจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน และ
สิ่งปลูกสร้าง หากพรวุ.เวนคืน
ประกาศใช้ปลายปีนี้ ขณะที่ผ่าน
มาได้ทำประชาพิจารณ์รับฟัง
ความคิดเห็นประชาชน ตลอด
หน่วยงานที่ได้รับผลกระทบ
เรียบร้อยแล้ว ซึ่งมีทั้งเห็นด้วย
และไม่เห็นด้วย ทั้งนี้ตลอดแนว

**หากใครมีที่ดิน
บิกเนมผ่ากลาง
ที่ดินแปลงนั้น
ราคาจะพุ่งหลายเท่าตัว**

เส้นทาง มีผู้ได้รับผลกระทบจาก
การเวนคืน 340 แปลง อาคาร
บ้านเรือนประชาชน 220 หลัง

เดือนที่ วัด-โรงเรียน

“ฐานเศรษฐกิจ” ลงพื้นที่
ที่สำรวจจุดเริ่มต้นโครงการ ตั้งแต่
บริเวณทางหลวงต่างระดับข้าม
ถนนราชพฤกษ์ ซึ่งต่อเชื่อมมา
จากสะพานนนทบุรี 1 วิ่งตรงมายัง
สามแยกวัดโบสถ์ ถนนบางสีเมือง
บริเวณนี้ตลอดทั้งแนว เวนคืน
พื้นที่วัดโบสถ์ดอนพรหม และ
โรงเรียนเตรียมอุดมพัฒนานาการ
นนทบุรี ตำบลบางกร่าง อำเภอ
เมือง บางส่วนเพื่อขยายถนน
บางศรีเมือง จาก 4 ช่องจราจร
เป็น 8 ช่องจราจรจากนั้นวิง ชน
อาคารบ้านเรือน บริเวณสามแยก
ส่วนใหญ่เป็นที่ธรณีสงฆ์ ของกรม
ศาลนา มอวัดโบสถ์ฯ ดูแลเก็บ
ค่าเช่าก่อนตัดทะลวงเป็นสี่แยก
มุ่งหน้าไปยังถนนวงแหวนกาญจนา
ภิเชก ตัดผ่านบ้านหม้อบ้านกอ
บกาญจ จ หมู่บ้านเก่าแก่ 20-30 ปี
ราคาบ้านก่อนหน้านี้นี้ ซื้อมาใน
ราคา 5-6 แสนบาทต่อหน่วย
ขณะจุดสิ้นสุดโครงการ บริเวณ
ซอยพระเงิน มีโชว์รูมโตโยต้า
และร้านอาหารครัวชายคลอง
อำเภอบางใหญ่ได้รับผลกระทบ

พลิกที่สวน เป็นท่าเลทอง

ตลอดแนวเส้นทาง ตัด
ผ่านกลางที่แปลงว่างสวนผลไม้
ที่ดินเกษตรกรรมของชาวบ้าน
เปิดหน้าดิน พลิกจากที่ตาบอด
กลายเป็นที่ดินติดถนนใหญ่ หาก
ใครมีที่ดินแปลงใหญ่มีถนน
ผ่ากลางที่ดินหรือเดือนมูมโตมูม
หนึ่ง ที่ดินแปลงนั้นราคาจะพุ่ง
หลายเท่าตัว
ทั้งนี้ทฤษฎีการประเมิน

ราคาที่ดิน หากมีถนนใหม่ตัดผ่าน
ราคาที่ดินติดแนวถนนวัดเข้าหา
แผ่นดิน (ที่ดินตนเองเอง) 40
เมตร ราคา ขยับ 2.5 เท่า ส่วน
บริเวณด้านในจะลดหลั่นตามลง
มา แน่นอนว่าจะ เป็นที่หมายปอง
ของดีเวลอปเปอร์ ทุกค่ายทุก
แบรนด์ที่เข้ามากว้านซื้อที่ดินราคา
ถูก ดักรออนาคต ทั้งนี้หากเทียบ
กับถนนวัดบางศรีเมือง หรือที่ชาว
บ้านเรียกถนนสามแยกวัดโบสถ์
ราคาที่ดินถนน ไร่ละ กว่า 30
ล้านบาท ขณะลิกบริเวณด้านใน
ราคาจะถูกลง สอบถามเจ้าของ
ซอยจางงัด ที่ถูกกระทบจากการ
เวนคืนบ้านและที่ดินรวม 3 ไร่
รอยต่อตำบลบางกร่าง อำเภอ
เมือง และบางเลน อำเภอบางใหญ่
ในซอยราคา บอกรายตารางวา
ละ 25,000 บาท หากเวนคืน
ตัดถนนใหม่ราคา ขยับกว่า
70,000 บาทต่อตารางวา หรือ
ขยับเพิ่ม 2.8 เท่า

ที่ตาบอดพุ่ง 4 เท่า

เช่นเดียวกับกรมทางหลวง
ชนบท ที่ยอมรับว่า เส้นทางนี้
จะช่วยให้ที่ดินตาบอด ไม่มีทาง
เข้าออก จาก ราคา 10,000 บาท
ต่อตารางวา ขยับเป็น 30,000-
40,000 บาทต่อตารางวา หรือ
ขยับขึ้น 4 เท่า หากเทียบกับราคา
ประเมินที่ดิน แล้วน่าจะต่ำกว่า
ราคา ซื้อขายราว 20-50% ซึ่ง
แต่ละแปลงไม่เท่ากัน แต่โดย
เฉลี่ยราคาประเมินของกรมธนารักษ์
บริเวณที่มีทางเข้าออก ราคาจะ
อยู่ที่ 20,000 บาทต่อตารางวา

กช. ลงพื้นที่ลุย

นายปฐม เฉลยวาเรศ
อธิบดีกรมทางหลวงชนบท (ทช.)
เปิดเผยกับ “ฐานเศรษฐกิจ” ใน
ทุกขั้นตอน ทั้งนี้ต้องยึดผล
ประโยชน์ของส่วนรวมเป็นหลัก
ซึ่งจะเริ่มเยียวยาได้ต่อเมื่อมีการ

ฐานเศรษฐกิจ

Thansettakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,250

Section: First Section/หน้าแรก

วันที่: พุธที่ 29 - เสาร์ 31 ตุลาคม 2563

ปีที่: 40

ฉบับที่: 3622

หน้า: 1(กลาง), 11

Col.Inch: 56.59

Ad Value: 70,737.50

PRValue (x3): 212,212.50

คลิป: สี่สี่

หัวข้อข่าว: พลิกสวนเมืองนนท์ราคาพุ่ง4เท่า

สำรวจอสังหาริมทรัพย์แล้วเสร็จ
แหล่งข่าวจากทช. กล่าวว่า
มีประชาชนบางส่วนตัดด้าน
พื้นที่บริเวณทางเข้าถนนกาญจนา
ภิเชก เพราะกังวลเกี่ยวกับค่า
ชดเชยอาจจะได้น้อย ●